



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61.26.246
Datum: 09.01.2023

2023/127

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	01.06.2023	9
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung	06.06.2023	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	07.06.2023	
Rat der Stadt	15.06.2023	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 246

"Gewerbegebiet Alte Brüninghauser Straße"

(vormals "Gewerbegebiet Knepper")

hier:

- a) Umbenennung des Bebauungsplans
- b) Anpassung des Geltungsbereichs
- c) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB
- d) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
- e) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt,

- a) den Bebauungsplan Nr. 246 "Gewerbegebiet Knepper" umzubenennen in Bebauungsplan Nr. 246 "Gewerbegebiet Alte Brüninghauser Straße".
- b) den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 246 "Gewerbegebiet Alte Brüninghauser Straße" entsprechend der Darstellung in der Anlage 1 zu ändern.

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen. Der Rat beschließt,

- c) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlagen 6, 7 und 8) angegeben ist.
- d) die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner,

- e) den Bebauungsplan Nr. 246 in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht in ihrer geänderten Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

K r a v a n j a
Bürgermeister

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt:

1. Geltungsbereich

Dem Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Alte Brüninghauser Straße“ liegt ein abgestimmtes Gesamtkonzept zur Entwicklung des interkommunalen Standorts auf dem Gelände des ehemaligen Kraftwerks Gustav Knepper mit einer Größe von insgesamt ca. 59,5 ha zugrunde. Verkehrsräumlich wird die Fläche im Norden von der Oststraße (Castrop-Rauxel) und der Nierhausstraße (Dortmund) tangiert, im Westen und Südwesten von der Oestricher Straße (Castrop-Rauxel) und den Straßen „Am Kreuzloh“ und „Langenacker“ und im Osten und Südosten durch die Bundesautobahn (BAB) A 45.

Dabei umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 246 den kleineren westlichen Teil des Standorts, der auf dem Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel liegt. Östlich schließt auf Dortmund das Stadtgebiet der größere Teil des Standorts an, der vom Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund abgedeckt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 246 "Gewerbegebiet Alte Brüninghauser Straße" liegt im Ortsteil Deinighausen und wird begrenzt durch

- die Oestricher Straße im Südwesten,
- die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Straßeneck Oststraße/Oestricher Straße im Nordwesten,
- die Oststraße im Norden sowie
- die Stadtgrenze zwischen Castrop-Rauxel und Dortmund im Osten.

Der Geltungsbereich entspricht dem auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet gelegenen Teil des ehemaligen Kraftwerks Knepper und hat eine Größe von ca. 6,5 ha.

In Anpassung an die aktuelle Straßenplanung ist der nördlich der Oststraße liegende Teil des Geltungsbereichs, der die Fläche der neuen Anbindung des Plangebiets an die Ost- / Nierhausstraße umfasst, verändert worden. Die Straßenplanung sieht nunmehr eine geradere Zuführung der Straße Im Dahl auf den neuen Knotenpunkt vor.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Nach 43-jähriger Laufzeit ist im Dezember 2014 das Kohlekraftwerk Gustav Knepper endgültig vom Netz gegangen. Die Uniper (ehemals E.ON) als ehemaliger Betreiber des Kraftwerkes hat das Gelände 2017 weiterveräußert. Das ehemalige Kraftwerksgelände befindet sich sowohl auf Dortmunder als auch auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet.

Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten bimodalen Verkehrsanbindung an die Schiene und die angrenzenden Autobahnen A 42 und A 45 besonders für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, die große Flächen und eine direkte Anbindung an die überregionalen Verkehrsnetze benötigen.

Gleichzeitig leistet die Planung durch die Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits montan-industriell genutzten Fläche einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum.

Dieses Potenzial soll genutzt und damit ein attraktives Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung gestellt werden. Als Vorhabenträger treten die Firmen Hagedorn GmbH mit Sitz in Gütersloh und die SEGRO Germany GmbH, Düsseldorf, als Gesellschafter der gemeinsamen Firma „Logpoint“. auf. Der Rückbau des Kraftwerkes sowie die Sanierungs- und Geländeaufbereitungsarbeiten sind abgeschlossen. Die künftige Bebauung beabsichtigt die Firma SEGRO als Hauptgesellschafter zu übernehmen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung zu schaffen ist auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Alte Brüninghauser Straße“ erforderlich. Den Aufstellungsbeschluss fasste der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel am 04.02.2016.

Die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführte 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Konversion ehemaliges Kraftwerk Knepper“ hat der Rat bereits mit Beschluss vom 24.11.2022 festgestellt. Die Genehmigung der Bezirksregierung Münster wurde am 14.03.2023 erteilt und am 05.05.2023 veröffentlicht.

Im Rahmen der beabsichtigten Entwicklung ist mit der 14. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster die Zweckbindung des Standorts für „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ aufgehoben worden. Der Standort ist im Regionalplan seit 2020 nunmehr als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ festgelegt.

Für den auf dem Dortmunder Stadtgebiet liegenden Teilbereich der ehemaligen Kraftwerksfläche führt die Stadt Dortmund, zeitgleich und inhaltlich mit Castrop-Rauxel abgestimmt, die Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 und im Parallelverfahren die Änderung Nr. 78 des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund durch. Der Rat der Stadt Dortmund hat die Änderung des Bebauungsplans im Dezember 2022 als Satzung beschlossen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg ist inzwischen - ebenso wie in Castrop-Rauxel - mit der Festlegung als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ angepasst worden.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Städtebauliches Ziel der Städte Dortmund und Castrop-Rauxel ist es, eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung der Fläche voranzutreiben. Dazu wird zusammen mit der Stadt Dortmund ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet entwickelt.

Im Rahmen der Sanierung wurden bereits Maßnahmen nach Natur- und Artenschutzrecht durchgeführt (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen, mit Schaffung von Ersatzquartieren für betroffene Wander- und Turmfalkenbrutpaare).

Der nordöstliche Gebietsabschnitt auf Dortmunder Stadtgebiet - zwischen dem früheren Bergwerksareal und der Straße „Am Sodkamp“ - ist naturräumlich geprägt und weist Waldflächen, Gehölze und Säume auf. Dieser Bereich soll mit den dort vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen, die als Biotope mit besonderer Bedeutung eingestuft und nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt sind, erhalten werden.

Das Gelände grenzt an mehreren Stellen an schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld an. Auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet sind dies die südwestlich des Plangebietes im Außenbereich liegenden Wohnhäuser an der Oestricher Straße. Auf Dortmunder Stadtgebiet liegen südlich und östlich des Geländes Wohnsiedlungen an den Straßen „Langenacker/Kreuzloh“ und „Reiherhorst/Em-singhofstraße“. Etwas weiter nördlich liegen an der öffentlichen Wegefläche „Am Sodkamp“ drei weitere Einzelgebäude bzw. ehemalige Hofstellen, die zu Wohnzwecken genutzt werden. Der gebotene Schutz dieser Wohnbebauung wird in der Planung des Gewerbebestandorts gesichert.

Ein bedeutsames Potenzial für die gewerblich/industrielle Nutzung des Standortes stellt die unmittelbare Lage an den Bundesautobahnen A 45 und A 42 mit der Anschlussstelle Dortmund Bodelschwingh dar. Dabei sind reibungslose Verkehrsabläufe auf den in Anspruch genommenen Straßen sicherzustellen, sowie eine funktionsfähige Anbindung an die überörtlichen Netze zu gewährleisten. Ebenso ist der gebotene Schutz der Anwohner der Straßen zu gewährleisten.

4. Inhalte der Planung

Nutzung

Entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen an dem Standort des ehemaligen Steinkohlkraftwerks Gustav Knepper großflächige Industrie- und Gewerbeflächen bereitzustellen, werden die zentralen Flächen auf Dortmunder Stadtgebiet als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Im westlichen Bereich des ehemaligen Kraftwerksstandortes, der auf dem Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel liegt, sind ergänzend Flächen für eine eher kleinteilige Gewerbenutzung vorgesehen, die entsprechend als Gewerbegebiete (GE) festgesetzt werden.

Der geplante großflächige Gewerbe- und Industriestandort erhält an seinen Rändern eine Eingrünung. Darin sind der bestehende Erdwall an der Kreuzlohsiedlung mit seiner geplanten nordwestlichen Erweiterung entlang der Oestricher Straße als aktive Lärmschutzmaßnahme sowie ein weiterer Erdwall / Aufschüttung am östlichen Rand zur Reiherhorstsiedlung integriert. Damit werden die sich dort im Umfeld anschließenden benachbarten Wohnnutzungen (Oestricher Straße, Kreuzlohsiedlung und Reiherhorstsiedlung) von den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet optisch und akustisch abgeschirmt.

Auch an ihrem nördlichen Rand auf Dortmunder Stadtgebiet erhalten die Gewerbe- und Industrieflächen eine durchgehende Eingrünung, die die vorhandenen Gehölzstrukturen am Heimanngraben und auf den sich östlich anschließenden Randflächen an der Nierhausstraße mit einbindet. Am östlichen Rand ist zur Autobahn A 45 ein breiter Grünkorridor vorgesehen.

Im nordöstlichen Bereich, auf Dortmunder Stadtgebiet, wird die erforderliche Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung verortet. Angrenzend vorhandene Biotopstrukturen westlich der Straße „Am Sodkamp“ werden durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten.

Erschließungskonzept und verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung des Standorts an das übergeordnete Straßennetz ist über zwei Anbindungspunkte vorgesehen.

Im Süden erfolgt der Anschluss an die A 42 / A 45 an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh auf Dortmunder Stadtgebiet über den dort bereits vorhandenen Anschluss des Kraftwerksgeländes an die Straße Langenacker.

Im Norden wird der Standort mit einem neuen Anbindungspunkt an die nördlich des Plangebietes verlaufende L 657 (Oststraße / Nierhausstraße) angeschlossen. Dieser Anbindungspunkt liegt auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel und ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Alte Brüninghauser Straße“.

Um einen verkehrsgerechten Knotenpunkt auszubauen, ist hier auf Forderung des Landesbetriebs Straßen.NRW die nördlich auf die Oststraße stoßende Straße Im Dahl zu verlegen. Diese wird durch eine Verschwenkung mittig gegenüber der neuen Planstraße auf den Knotenpunkt zugeführt. Die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Nierhausstraße macht zudem eine Erwei-

terung der Straßenfläche nach Norden erforderlich, um die auf der südlichen Seite der Oststraße/Nierhausstraße stehenden Bäume einer unter Schutz stehenden Baumallee weitestgehend zu erhalten.

Die beiden Anbindungspunkte werden für den PKW-Verkehr durch eine geplante neue Erschließungsstraße miteinander verknüpft. Die Trasse verläuft vom südlichen Anbindungspunkt aus östlich und nördlich um die Wohnsiedlung Langenacker/Kreuzloh herum. Sie verschwenkt nach ca. 700 m nach Nordwesten und wird dann geradlinig bis zum nördlichen Anbindungspunkt geführt. Die neue Planstraße wird durch eine einseitige Baumreihe begleitet.

Die Planstraße A besteht aus zwei unabhängigen Abschnitten, die jeweils in einem Wendehammer enden. Die private Durchfahrt zwischen den Wendehämmern wird mit einer Durchfahrt für PKW ausgestattet, die allerdings für LKW nicht passierbar ist. Damit wird ausgeschlossen, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird.

Die An- und Abfahrt des Lkw-Neuverkehrs, der durch die am Standort geplanten Nutzungen zu erwarten ist, ist damit ausschließlich über den südlichen Anbindungspunkt auf Dortmunder Stadtgebiet möglich. Das Lkw-Durchfahrtsverbot soll einerseits durch straßenverkehrsrechtliche Anordnung und andererseits durch bauliche Maßnahmen (z.B. Höhenbeschränkung o.ä.) sichergestellt werden. Für die von dem Durchfahrtsverbot betroffenen Fahrzeuge werden entsprechende Wendeanlagen eingerichtet. Damit bleibt die geplante Erschließungsstraße nur für PKW und Kleintransporter durchlässig.

Die geplante Erschließungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und im Bebauungsplan festgesetzt – bis auf einen kurzen Abschnitt zwischen den wegen des LKW-Durchfahrtsverbots vorgesehenen Wendeanlagen im Norden der Erschließungsstraße. Dieser kurze Abschnitt wird als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die Durchfahrtsmöglichkeit sichert die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für die Öffentlichkeit und wird zusätzlich vertraglich mit dem Vorhabenträger geregelt.

Um eine Umfahrungsmöglichkeit der LKW-Sperre über die privaten GE-/GI-Flächen zu verhindern, setzt der Bebauungsplan nördlich der LKW-Durchfahrtssperre bis zur nördlichen Anbindung des Standorts an die Oststraße/Nierhausstraße einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest. Die Zufahrt zu den auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet liegenden GE-Flächen ist südlich der LKW-Durchfahrtssperre gewährleistet. Nördlich der LKW-Durchfahrtssperre ist auf der östlich der Planstraße liegenden GI-Fläche eine PKW-Stellplatzanlage im Konzept des Investors vorgesehen. Hierfür ermöglicht der Bebauungsplan ausschließlich für PKWs eine Ausnahme vom Verbot der Ein- und Ausfahrt.

Eine weitergehende interne Erschließung der GE- und GI-Flächen über öffentliche Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen. Diese erfolgt über private Verkehrsflächen.

Um möglichen Schleichverkehren über den parallel zur neuen Planstraße verlaufenden Straßenzug Oestricher Straße/Langenacker vorzubeugen, sind parallel zum Bebauungsplanverfahren Maßnahmen angedacht, die diesen Straßenzug für den LKW-Verkehr undurchlässig gestalten.

Radverkehr/Fußgänger/ÖPNV

Auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet führt nördlich der Oststraße ein Radweg bereits bis an die neue Planstraße heran. Eine Fortführung ins Plangebiet ist durch einen einseitigen 4 m breiten Fuß- und Radweg entlang der neuen Planstraße vorgesehen.

Der nördlich der Oststraße verlaufende Fuß-/Radweg soll zukünftig in Richtung Osten entlang der Nierhausstraße auf Dortmunder Stadtgebiet weitergeführt werden. So erfolgt ein Netzlückenschluss von ca. 200 m Länge mit einem bislang an der Straße Am Sodkamp endenden Radweg. Die Planung übernimmt der Straßenbaulastträger der Landesstraße, der Landesbetrieb Straßen.NRW.

Der Gewerbe- und Industriestandort wird auf Dortmunder Stadtgebiet über mehrere Fuß-/Radwege aus den dort vorhandenen Wohngebieten angebunden.

ÖPNV

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet verläuft auf der Oestricher Straße die Buslinie 361 der HCR Castrop-Rauxel mit 2 aktiven Haltestellen. In Höhe der Haltestelle „Am Kreuzloh“ wird zwischen der Oestricher Straße und der geplanten Erschließungsstraße eine kurze Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Allgemeinheit planungsrechtlich gesichert.

Auf Dortmunder Seite verlaufen die Buslinien 471 und 472 der DSW 21 mit einer Bushaltestelle auf der Emsinghofstraße in einer Entfernung von ca. 500 m vom Standort auf der östlichen Seite der A 45. Diese Buslinien stellen im 20-Minuten-Takt eine direkte Verbindung zum Bahnhof Mengede her.

Eine weitergehende Anpassung von ÖPNV-Verbindungen wird im Rahmen der regelmäßigen Fortschreibung der Nahverkehrspläne nach Fertigstellung der Bebauung überprüft.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Verkehr

Die verkehrlichen Auswirkungen der mit der Realisierung der Planung vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht und bewertet. Das Gutachten ermittelt infolge der Nutzung der GE- und GI-Gebiete am gesamten Standort Knepper (Dortmund und Castrop-Rauxel) ein werktägliches Neuverkehrsaufkommen von rund 9.400 Kfz Fahrten am Tag, davon ca. 5.500 PKW- und ca. 3.900 LKW-Fahrten. Dabei handelt es sich um die Summe von Quell- und Zielverkehren. Mit der unter Punkt 4. skizzierten Verkehrsführung wird dabei der gesamte LKW-Verkehr nach Süden über Dortmunder Stadtgebiet an die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh und damit direkt an das Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost geführt.

Für die im Gutachten betrachtete Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes sind die Zeiten mit dem höchsten Verkehrsaufkommen, die so genannte Vormittags- und Nachmittagsspitzenstunde maßgebend. Im Ergebnis können die zusätzlich zu erwartenden Verkehre an den Knotenpunkten auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet ohne erhebliche Beeinträchtigung des bisherigen Verkehrsflusses abgewickelt werden.

Umfangreichere Ausbaumaßnahmen sind hingegen an der südlichen Anbindung des Standorts auf Dortmunder Stadtgebiet erforderlich. Die Maßnahmen umfassen die Anlage bzw. Verlängerung von Fahrstreifen auf der Straße Königshalt sowie im Bereich der Zubringer zum Autobahnkreuz. Das Verkehrsgutachten stellt fest, dass insgesamt die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit mit dem empfohlenen Ausbaustand gewährleistet ist.

Ebenso ist der weitere Verkehrsablauf auf den Autobahnen betrachtet worden. Hier stellt die Untersuchung insgesamt fest, dass der Verkehrsablauf am Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost bereits heute von zeitweisen Störungen insbesondere auf der A42 aus Richtung Westen beeinflusst ist. Die Störungen sind hauptsächlich auf eine zu geringe Kapazität der Einfahrt auf die A45

in Fahrtrichtung Süden zurückzuführen. Eine gravierende Verschlechterung dieser Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost ist durch den Neuverkehr der Bauvorhaben nicht zu erwarten.

Geräuschimmissionen Gewerbe/Industrie

Die möglichen Geräuschimmissionen auf die benachbarten Nutzungen (Wohnen) sind in einem schalltechnischen Gutachten betrachtet worden. Dabei wurde die betroffene Wohnbebauung in Castrop-Rauxel entlang der Oestricher Straße entsprechend ihrer Lage im planungsrechtlichen Außenbereich berücksichtigt. Auf dieser Grundlage ermittelt das Gutachten welche Geräusche von den gewerblichen und industriellen Nutzungen ausgehen dürfen, damit die entsprechenden Werte der TA-Lärm - tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A) - an der Wohnnutzung eingehalten werden. Der Bebauungsplan setzt die Anforderungen mit der Festsetzung so genannter flächenbezogener Emissionskontingente für die gewerblichen und industriellen Flächen um. Dabei werden mögliche Emissionen aus beiden Stadtgebieten gemeinsam berücksichtigt.

Im Rahmen der späteren Genehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben ist nachzuweisen, dass die Emissionskontingente und damit auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Damit wird der gebotene Schutz der umliegenden Nutzungen gewährleistet.

Geräuschimmissionen Verkehr

Zur Bewältigung der Konflikte wurden Schallschutzmaßnahmen entwickelt, mit denen an allen Gebäuden die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV möglich ist: Parallel zur Oestricher Straße ist auf einer Länge von ca. 185 m ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 4,5 m über dem Niveau der Straße geplant. Dieser schließt direkt an den Lärmschutzwall an, der auf Dortmunder Gebiet in südöstlicher Richtung bis zur Siedlung am Kreuzloh verläuft.

Verkehrslärmbelastung im weiteren öffentlichen Netz

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist ebenso die Lärmbelastung von Anwohnern an den öffentlichen Straßen außerhalb des ehemaligen Kraftwerksstandorts geprüft worden. Die Entwicklung des Plangebietes führt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im umliegenden Straßennetz. Insgesamt wird prognostiziert, dass lediglich bei einem Wohngebäude an der Oststraße die Grenze der potenziellen Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) im Nachtzeitraum unter Berücksichtigung der planbedingten Verkehrszunahme überschritten würde. Dazu wurde in einer schalltechnischen Untersuchung als Lösung vorgeschlagen, dass für das Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen in Form des Einbaus von Lüftern umgesetzt werden. Die Übernahme der Kosten für diese Maßnahme durch den Investor ist im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Artenschutz

Für den Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Alte Brüninghauser Straße“ wurde eine erweiterte Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) durchgeführt. Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen, im Einzelnen wurden bei den 2018 durchgeführten Kartierungen ein Wanderfalkenpaar (Nistplatz) sowie drei Fledermausarten auf dem Castrop-Rauxeler Teilbereich des Kraftwerksgeländes festgestellt. Konkrete Quartier-Nachweise von Fledermäusen liegen für das Plangebiet nicht vor. Außerdem wurden die Biotoptypen und Gehölze dokumentiert. Neben einer Pappel mit einer Höhle können drei weitere Gehölze erhalten werden.

Abgemildert werden die negativen Einflüsse der Bau- und Betriebsphase durch die Anlage von Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes, sowie Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen. Zusammenfassend stellt das Artenschutzgutachten fest, dass Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Aus fachgutachterlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen durch das geplante Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der zu beurteilenden Tierarten zu erwarten. Empfehlungen für weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Ausgleich und Ersatz

Für die im Stadtgebiet von Castrop-Rauxel durch die Planung vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft besteht ein Kompensationsbedarf von 85.317 Wertpunkten. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen werden eingriffsnahe Flächen im östlich an den Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Alte Brüninghauser Straße“ angrenzenden Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund herangezogen.

Im Rahmen dieser Bebauungsplan-Änderung werden südlich an die Nierhausstraße (L657) und westlich an die Straße „Am Sodkamp“ angrenzende Flächen in einer Größenordnung von ca. 3 ha, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 der Stadt Dortmund als GI-Fläche und Fläche für eine Kläranlage festgesetzt sind, zurückgenommen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Es ergibt sich ein rechnerischer Biotopwertzuwachs, der für den erforderlichen Ausgleich für Castrop-Rauxel in Anspruch genommen werden kann. Die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme ist im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Dieses Vorgehen wurde zwischen den an der Entwicklung des ehemaligen Kraftwerkstandortes beteiligten Städten Dortmund und Castrop-Rauxel sowie den Unteren Naturschutzbehörden abgestimmt. Vorgegangen war eine Suche des Investors nach Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Stadt Castrop-Rauxel, die ergebnislos blieb.

Weitere Umweltauswirkungen

Im Rahmen des Umweltberichts werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die sich aufgrund des Bebauungsplanes ergeben können, prognostiziert und bewertet. Dabei wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan bei Vollzug der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führt. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen kommt im Einzelnen zu dem Ergebnis, dass:

- für das Schutzgut Mensch vor dem Hintergrund der prognostizierten Verkehrs- bzw. Gewerbelärmbeeinträchtigung im Plangebiet, zum Schutz vor gesundheitsschädlichen Einflüssen, Schallschutzmaßnahmen zu treffen und als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen sind (siehe oben unter Punkt Geräuschemissionen).

Aus lufthygienischer Sicht gibt es keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.

Schädliche Auswirkungen durch Beleuchtung sind nicht zu erwarten, wenn sie zum Schutz der umliegenden Bebauung dem Stand der Technik entspricht, also z.B. Blendschutzvorrichtungen hat, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden. Darüber hinaus sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind.

Innerhalb des Plangebietes sind aktuell keine flächenhaften Emittenten für eine signifikante elektromagnetische Belastung vorhanden. Der Bebauungsplan bewirkt keine Änderung an diesem Zustand.

Bislang waren innerhalb des Plangebietes Erschütterungen durch den Straßenverkehr u. a. auch auf der Oestricher Straße/Langeacker möglich. Die übrigen Verkehrswege dienen nicht

der Durchfahrt und bilden reine Anwohnerstraßen. Die Überwachung der gewerblichen Anlagen im Plangebiet übernehmen die Immissionsschutzbehörden. Diese sind ebenfalls für die Überwachung der von Betrieben ausgehenden Erschütterungsemissionen zuständig. Von den im Plangebiet vorhandenen Straßen gehen keine schädlichen Erschütterungsmissionen aus.

- Hinsichtlich der Risiken durch Unfälle und Katastrophen/Störfälle liegt das Plangebiet außerhalb der Bereiche mit Hochwassergefährdung und weit außerhalb des zu berücksichtigenden Achtungsabstandes von Betrieben, die unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) fallen. Die Ausgangslage für Risiken durch Unfälle und Katastrophen bzw. für Störfälle wird sich durch den Bebauungsplan nicht ändern, da keine Ansiedlung von Störfallbetrieben vorbereitet wird. Etwaige Betriebe müssten entsprechende Risiken im Rahmen ihres Zulassungsantrags ohnehin bewerten und ausschließen.
- Für das Schutzgut Boden wurden keine relevanten Kontaminationsgehalte festgestellt. Die anthropogen stark überformten Böden weisen nach der Auffüllung der Kellergeschosse weiterhin diesen Status auf.
- Für das Schutzgut Fläche kann durch die Wiedernutzung eines bereits vormals genutzten Areals eine unerwünschte Ausweitung von bebauten Flächen in bestehenden Freiraum vermieden werden.
- Für das Schutzgut Wasser erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Es sind keine Auswirkungen auf die Entwicklung weiterer Aspekte des Wassers zu erwarten.
- Durch die Versiegelung auf den Gewerbe- und Industrieflächen ist eine Änderung des Mikroklimas zu erwarten. Der Bebauungsplan wirkt hier insbesondere durch die Festsetzung einer Dachbegrünung entgegen (siehe auch Punkt 6.). Das in den Klimakarten des Regionalverbandes Ruhr dargestellte Gewerbe-/Industrieklima des Kraftwerkgeländes (Mesoklima) wird sich hingegen nicht signifikant ändern.
- Für das Orts- und Landschaftsbild werden entlang der Straßen Gehölze erhalten bzw. neu gepflanzt. Die Planstraße erhält eine einseitige Reihe von Baumpflanzungen. Verglichen mit dem ehemaligen Landschaftsbild, vor dem Rückbau des Kraftwerks, ist die neue Bebauung niedriger.
In der geschützten Allee an der Oststraße werden durch die verkehrliche Erschließung des Gebietes von Norden her 6 Bäume auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet wegfallen. Als Ersatz werden in erster Linie bestehende Lücken in der Allee im Nahbereich aufgefüllt. Im Folgenden wird dem Betrachter die Allee vollständiger und ausgewogener erscheinen. Somit werden diese Ausgleichspflanzungen das Landschaftsbild auf.
- Für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

6. Auswirkungen der Planung auf das Klima

Durch den Bebauungsplan und damit verbundener Schaffung von Baurecht ist aufgrund von Umsetzungen der Planung mit Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.

Die Flächenentwicklung dient der Bereitstellung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen unter Nutzung einer Industriebrache. Das ist grundsätzlich flächensparend und freiraumschonend. Unter Klimagesichtspunkten ist die Entwicklung eines auf Straßenlogistik konzentriertes Gewerbegebiets allerdings mit erheblichen Emissionen im Betrieb verbunden. Die Lage und Anbindung an das Autobahnkreuz minimiert immerhin innerörtliche Verkehrsbelastungen.

Das in den Klimakarten des Regionalverbandes Ruhr dargestellte Gewerbe-/Industrieklima des Kraftwerkgeländes (Mesoklima) wird sich nicht signifikant ändern. Doch durch die im B-Plan zugelassene Versiegelung von 80% auf den GE-Flächen, verglichen mit der unversiegelten Fläche im angenommenen Ausgangszustand nach Rückbau der Anlagen, ist eine Änderung des Mikroklimas zu erwarten.

Zur Minderung der Auswirkungen auf das lokale Kleinklima setzt der Bebauungsplan u.a. fest, dass Dächer - auf Gebäuden i.S. des § 2 Abs. 2 BauO NRW und Garagen - mit einer Neigung bis 15 Grad begrünt werden müssen. Die Verdunstung (Evapotranspiration) auf den begrünten Dachflächen bewirkt Kühlungseffekte in den Gebäuden und der Umgebungsluft, was sich im bebauten Umfeld positiv auf das Mikroklima auswirkt. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Verminderung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes und dem Hochwasserschutz dient.

Darüber hinaus leistet die im Bebauungsplan festgesetzte und im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger verbindlich geregelte Installation von Photovoltaik-Anlagen auf mindestens 75 % der Dachflächen von neu errichteten Gebäuden im Plangebiet einen Beitrag zum Klimaschutz und für die Umstellung auf die Nutzung erneuerbarer Energien (Energiewende) (siehe auch folgender Abschnitt 7.).

7. Solarenergetische Vorprüfung

Die Firma SEGRO hat für den Standort Knepper ein Energiekonzept erarbeiten lassen. Das Konzept zeigt auf, wie eine CO₂-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien im Wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen realisiert werden kann:

- Hoher Wärmedämmstandard der Gebäudehülle (KfW EG 40 Standard)
- Effiziente Anlagentechnik (ggf. „fossil free“)
- Integration regenerativer Energien (PV-Anlage)
- Beschaffung von zertifiziertem Grünstrom

Bei Einhaltung der im Konzept beschriebene Randbedingungen sollen mit Umsetzung einer ausreichend dimensionierten PV-Anlage beste Voraussetzungen dafür geboten sein, dass die CO₂-Neutralität am Standort Knepper Dortmund/Castrop-Rauxel im späteren Betrieb bilanziell eingehalten werden kann. Das Energiekonzept ist als Anlage beigefügt.

Der Bebauungsplan greift dieses Ergebnis auf und setzt für die im Plangebiet zu errichtenden Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB fest, dass Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) auf mindestens 75 % der neu entstehenden Dachflächen zu installieren sind.

Diese Festsetzung leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und für die Umstellung auf die Nutzung erneuerbarer Energien (Energiewende). Durch einen hohen Anteil von gebäudegebundenen Solaranlagen wird die Inanspruchnahme von Freiflächen und Landschaft zur Solarenergiegewinnung geringgehalten und die Energie verbrauchsorientiert gewonnen. Den erhöhten Kosten der Installation von Solaranlagen stehen Kosteneinsparungen im Betrieb durch die Nutzung der gewonnenen Energie oder durch die Vergütung für die Einspeisung der gewonnenen Energie in das Stromnetz gegenüber.

Auf Flachdächern oder Pultdächern mit einer Dachneigung bis 15° ist zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung die Installation von Photovoltaik-Anlagen gut möglich und sinnvoll. Dachbegrünungen halten die Temperaturen auf dem Dach niedrig, wodurch sich die Leistung von Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünungen erhöht. Um eine flächige, extensive

Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

8. Bisheriges Verfahren

Den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 fasste der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel am 04.02.2016. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Januar/Februar 2021 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Oktober/November 2020 durchgeführt.

Am 24.02.2021 wurde eine Bürger-Infoveranstaltung zusammen mit Vertretern der Dortmunder Verwaltung - der damaligen Corona-Situation geschuldet - in Form eines digitalen Dialogs durchgeführt. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit online Fragen zu stellen, die live beantwortet wurden.

Im März/April 2022 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Nach dem Offenlagebeschluss im B3 am 24.03.2022 wurde die Öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 30.05.2022 bis einschließlich 13.07.2022 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.05.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Während des Zeitraums der Öffentlichen Auslegung hatten interessierte Bürger und Bürgerinnen zudem am 28.06.2022 Gelegenheit, an einer Informationsveranstaltung im Ratssaal der Stadt Castrop-Rauxel teilzunehmen.

Nach Durchführung der Öffentlichen Auslegung ergab sich eine Anpassung der Planung im Bereich der nördlich liegenden Straße Im Dahl. Im Zuge der detaillierten Ausarbeitung der Straßenführung wurde dort der Geltungsbereich an den aktuellen Stand der Straßenplanung angepasst.

Weiterhin wurde die Berechnung der erforderlichen Ausgleichspunkte im Rahmen der ökologischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, sowie deren Dokumentation auf einer außerhalb des Plangebiets liegenden Fläche (externer Ausgleich), angepasst.

Beide Anpassungen erforderten eine erneute Öffentliche Auslegung. Die Dauer der erneuten Auslegung und Frist zur Stellungnahme wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Die erneute Öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 16.11.2022 bis einschließlich 02.12.2022 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur geänderten Planung beteiligt.

9. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zeigten sich die Bürgerinnen und Bürger in erster Linie interessiert an den Auswirkungen des zu erwarteten Verkehrsaufkommens und anderen möglichen Emissionen. Von besonderem Interesse waren die Verkehrssituation in der Oestricher Straße und die beabsichtigte Durchfahrtsperre für LKW in der neuen Planstraße. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Eigentümer der in der nordwestlichen Ecke des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Fläche der von Seiten der Stadt beabsichtigte Verbleib dieser Fläche in der landwirtschaftlichen Nutzung problematisiert.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Planungsprozess insbesondere Anregungen zu folgenden Belangen geäußert:

- Altlasten, Bombenfunde
- Klima, Regenwasserbehandlung
- Photovoltaiknutzung
- Begrünung des Plangebietes, Dachbegrünung
- zu erwartende Immissionen
- Neuverkehr, Verkehrskonzept
 - Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs
 - Maßnahmen in der Oestricher Straße
 - Gestaltung der neuen Planstraße
 - Durchfahrtsperre für LKW in der neuen Planstraße, Verkehr auf der Oststr./Pallasstr.
- Radwegeausbau
- ÖPNV-Anbindung

In der Anlage 8 finden sich die Anregungen sowie die von der Verwaltung ausgearbeiteten Abwägungsvorschläge.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

In Anlage 5 sind alle an der Planung beteiligten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachressorts der Stadt Castrop-Rauxel aufgeführt. Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die im Rahmen der Benachrichtigungen von den Öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in den Anlagen 6 und 7 aufgeführt. Folgende Stellen haben abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

- Wirtschaftsförderung der Stadt Castrop-Rauxel
- Bereich 37, Feuer und Rettungswache
- Bereich 37K, Kampfmittel
- Bereich 60 Immobilienmanagement/Bäderangelegenheiten
- Bereich 61, Bauordnung
- EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel

- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich
- Autobahn GmbH des Bundes (AdB), Niederlassung Westfalen
- Fernstraßenbundesamt
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Hamm
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
- Polizeipräsidium Recklinghausen
- Bezirksregierung Münster, Dez. 54, Wasserwirtschaft
- Bezirksregierung Münster, Dez. 33, Ländliche Entwicklung
- Bezirksregierung Münster, Dez. 53, Anlagenbezogener Immissionsschutz
- Bezirksregierung Münster, Dez. 25, Verkehr
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW
- Emschergenossenschaft Lippeverband
- Kreis Recklinghausen
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie
- Bochum-Gelsenkirchener Straßenbahnen AG

- Deutsche Bahn Services, Immobilien
- DSW 21 Dortmunder Stadtwerke AG
- Straßenbahn Herne – Castrop-Rauxel
- BP Refining Petrochemicals GmbH
- Amprion GmbH
- Uniper Kraftwerke GmbH
- STEAG GmbH
- Gelsenwasser AG
- Evonik Industries
- Unitymedia NRW GmbH
- Minegas GmbH
- PLEdoc GmbH
- RAG Aktiengesellschaft
- Westnetz GmbH, Recklinghausen
- Thyssengas GmbH
- Stadt Bochum
- Stadt Dortmund
- Stadt Oer-Erkenschwick
- Stadt Recklinghausen
- Stadt Waltrop
- Handwerkskammer Münster
- Industrie- und Handelskammer Nord
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- DONETZ, Dortmunder Netz GmbH

10. Redaktionelle Änderungen nach der erneuten öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung inhaltlich nicht geändert. Die Begründung mit Umweltbericht und die Planzeichnung des Bebauungsplans sind redaktionell überarbeitet worden. Dabei wurden die Rechtschreibung und Zeichensetzung korrigiert. Die Formatierung wurde angepasst. Ebenso sind Formulierungen, die zu Verständnisschwierigkeiten führen könnten, klargestellt oder erläuternd ergänzt worden.

Die Änderungen erfordern keine erneute Offenlage, da sie keinen materiellen Regelungsinhalt haben.

11. Weiteres Verfahren

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel ist der Bebauungsplan öffentlich bekanntzumachen, damit er rechtskräftig wird.

Die Planung des Standorts Knepper ruht auf einer engen Abstimmung zwischen den Städten Dortmund und Castrop-Rauxel. Die Umsetzung der Planung funktioniert nur, wenn die Inhalte sowohl auf Dortmunder als auch auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet umgesetzt werden können.

Hierzu gibt es entsprechende Regelungen in den Verträgen zwischen den Städten und dem Investor. Der vorliegende Bebauungsplan wird erst bekannt gemacht, wenn der Dortmunder Bebauungsplan Mg 116, Änderung Nr. 2 rechtskräftig geworden ist. So wird gewährleistet, dass die erforderliche Anbindung zur Erschließung des Castroper Plangebiets auch vorhanden ist.

12. Kosten

Der Stadt Castrop-Rauxel entstanden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Sach- und Personalkosten für die Mitwirkung bei der Erarbeitung des Plankonzepts und die Durchführung des Planverfahrens. Im Gegenzug entstehen Einnahmen durch Gebühren.

Sämtliche Kosten für die sonstigen im Rahmen des Planverfahrens benötigten Unterlagen (u. a. Plangrundlagen, Planausarbeitung, Gutachten) hat der Vorhabenträger übernommen. Ebenso werden alle Aufbereitungsmaßnahmen sowie Erschließungs- und Entwicklungskosten vom Vorhabenträger übernommen. Die Übernahme dieser Kosten ist abschließend in einem städtebaulichen und einem Erschließungsvertrag verbindlich geregelt.

Anlagen

Anlage 01_Übersichtsskizze mit Geltungsbereich

Anlage 02_ehmaliger Geltungsbereich

Anlage 03_Übersicht Standort Knepper (Dortmund und Castrop-Rauxel)

Anlage 04_Nachhaltigkeitscheck

Anlage 05_Liste der beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Bereiche

Anlage 06_Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belangen

Anlage 07_Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bereiche und des EUVs

Anlage 08_Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 09_Städtebauliches Entwicklungskonzept

Anlage 10_Bebauungsplan in der aufgrund der Änderungen überarbeiteten Fassung (DIN A4)

Anlage 11_Bebauungsplan in der aufgrund der Änderungen überarbeiteten Fassung (Großfor.)

Anlage 12_Begründung mit Umweltbericht in der aufgrund der Änderungen überarbei. Fassung

Anlage 13_Verkehrsuntersuchung

Anlage 14_Schlussbericht zum Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost

Anlage 15a und 15b_Schalltechnisches Gutachten

Anlage 16_Monitoringkonzept Ausgleichsfläche

Anlage 17_Entwässerungskonzept

Anlage 18_Luftschadstoffgutachten

Anlage 19_Artenschutzprüfung Gesamtstandort Knepper

Anlage 20_Artenschutzprüfung Castrop-Rauxel, für Genehmigungen zum Rückbau

Anlage 21_Artenschutzprüfung Gesamtstandort Knepper, Ergänzung nach Rückbau

Anlage 22a und 22b_Gefährdungsabschätzung Boden, Bodenluft und Grundwasser, 2016

Anlage 23_Erläuterungsbericht zur Kellerverfüllung, 2018

Anlage 24_Erläuterungsbereich zur Herstellung einer flächigen Aufschüttung, 2018

Anlage 25_Abschlussbericht zu den Schächten der Zeche Gustav 1 und 2, 2019

Anlage 26_Energiekonzept

Anlage 27_schalltechnische Untersuchung Gebäude Oststraße 80, 2022

Hinweis: Die Anlagen 13 bis 27 sind über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

Stadtentwicklung	Wirtschaftsförderung	EUV

